



COMUNE DI FALCONARA ALBANESE

(Provincia di Cosenza)

SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE REGOLANTE LA CONCESSIONE E LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI ALTRI DIRITTI REALI PER LA REALIZZAZIONE, L'ESERCIZIO E LA GESTIONE DI UNA CENTRALE DI PRODUZIONE DI ENERGIA EOLICA.

L'anno 2007 il giorno del mese di nella Casa Comunale di Provincia di avanti a me Segretario Comunale, autorizzato per legge a rogare contratti nella forma pubblica nell'interesse del Comune, si sono personalmente costituiti i Signori:

- 1) Sig., nella sua qualità di Sindaco del Comune di Falconara Albanese (CS), il quale dichiara di agire in nome e nell'interesse del Comune stesso, con sede in Via Matteotti n. 26, P.IVA in seguito denominato "**Comune**";
- 2) Sig., nella sua qualità di Legale Rappresentante della Società, con sede in, alla Via....., P.IVA in seguito denominata "**Società**";

Le Parti come sopra costituite, della cui identità personale e piena capacità giuridica io Ufficiale Rogante sono personalmente certo, d'accordo tra loro e con il mio consenso, rinunziano all'assistenza dei testimoni.

Quindi mi premettono che:

- La legislazione nazionale ed in particolare la legge n. 9 e n. 10 del 09.01.1991 e successive, il DPR 412/93, la delibera CIPE n. 137/98 del 13.12.1998, il D.Lgs. 16.03.1999 n. 79, il D.Lgs. 112/98, la legge 142/90, contenenti, tra le altre cose, le norme per l'attuazione del Piano energetico Nazionale, nonché il recente D.Lgs. 29.12.2003 n. 387 "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità", recepito dalla D.G.R. della Regione Calabria n. 832/04 oltre alle leggi ed agli impegni sottoscritti in ambiti internazionali, incentivano lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia, considerando come tale il vento;
- L'utilizzazione delle fonti rinnovabili di energia, quali la costruzione di centrali eoliche, rientrando nelle finalità e nell'ambito di cui all'art. 1 della legge n. 10 del 09.01.1991, è considerata di pubblico interesse e di pubblica utilità ed equiparata alle opere dichiarate indifferibili ed urgenti ai fini dell'applicazione delle leggi sulle opere pubbliche;
- Il Comune è consapevole che l'utilizzo della risorsa eolica presente nel proprio territorio può consentire uno sviluppo economico e sociale dello stesso, compatibile con l'obiettivo di salvaguardia ambientale, e può quindi costituire una importante risorsa per la stessa amministrazione comunale;
- Le risorse economiche che potranno derivare dalla realizzazione di impianti di tale natura rappresenteranno per l'Ente una importante opportunità per le casse comunali con enormi benefici per l'intera comunità;

Art. 1 Premesse ed allegati

Le *Premesse* e gli *Allegati* formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art. 2 Diritto di superficie e diritti reali

Costituzione del diritto reale di superficie e dei diritti di servitù necessari alla costruzione, alla manutenzione e all'esercizio dell'impianto eolico. Il Comune promette e si obbliga a concedere, in via esclusiva, alla Società il diritto di superficie sui terreni e/o porzione di terreni di proprietà comunale di cui in premessa interessate alla realizzazione, alla gestione, al funzionamento ed alla manutenzione della centrale eolica, come saranno meglio individuati nel progetto definitivo, in uno con tutte le servitù prediali e reali necessarie per l'utilizzazione dei predetti siti, che in via preventiva sono indicate nell'allegata cartografia. Il Comune di obbliga, altresì, a non rilasciare ulteriori autorizzazioni e/o concessioni, nell'area di insediamento del campo eolico e della relativa fascia di rispetto individuate nel medesimo progetto, per la realizzazione di opere che, per loro natura e tipologia, potrebbero penalizzare la produttività e la gestione degli impianti. Il Comune, altresì, promette e si obbliga a costituire in capo alla Società il diritto di servitù di accesso e passaggio, con ogni mezzo, sulle particelle edilizie e fondiari di proprietà comunale limitrofe fino alla pubblica via, al fine di raggiungere l'impianto eolico, incluso il diritto di costruzione di strade e altri manufatti idonei all'esercizio di detti diritti. Inoltre, il Comune promette e si obbliga a costituire in capo alla Società il diritto di cavidotto sulle particelle edilizie e fondiari di proprietà comunale situate sul tratto di collegamento che la Società riterrà opportuno realizzare al fine di collegare l'impianto eolico con la rete elettrica nazionale.

Art. 3 Oggetto della Convenzione

Oggetto della presente convenzione è la concessione, in uso esclusivo, delle aree indicate in premessa come saranno meglio definite nel progetto definitivo di impianto, con la ivi prevista costituzione, sulle aree di proprietà comunale,

di diritti reali e relative servitù a favore della Società per la realizzazione, esercizio, gestione, funzionamento e manutenzione di un impianto eolico della potenza compresa tra 10 e 60 MW e delle relative opere accessorie e di collegamento alla rete elettrica nazionale, con espressivo divieto di altro uso. E', inoltre, oggetto della presente convenzione l'assenso dell'Amministrazione Comunale al rilascio dell'Autorizzazione Unica alla Costruzione ed Esercizio dell'impianto ai sensi del D.Lgs. 387/03 su tutte le particelle catastali interessate alla realizzazione, alla gestione, al funzionamento ed alla manutenzione della centrale eolica, che saranno individuate nel progetto definitivo. Il Comune, nel caso non si addivenga ad un accordo diretto tra gli eventuali privati proprietari dei terreni interessati alla costruzione della centrale eolica e la Società per la concessione dei diritti necessari alla costruzione della centrale eolica, procederà, ai sensi di legge, alla espropriazione dei terreni strettamente necessari, con oneri relativi a carico della Società. Il Comune autorizza, altresì, la Società all'installazione di apparecchiature per rilievi anemometrici, previo assenso dei proprietari per gli immobili che non siano di proprietà comunale, sui terreni ritenuti idonei, con l'intesa che eventuali danni derivanti dalle opere che la Società eseguirà saranno a totale carico della stessa.

Art. 4 Durata della Convenzione

Il Comune concede i diritti di cui all'Art. 2 e all'Art. 3 alla Società per la durata di anni 30 (trenta) decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione, fissando quindi la durata della presente convenzione per il medesimo periodo. Alla Società è riconosciuto il diritto di opzione per la proroga della durata della convenzione di ulteriori anni 10 (dieci), da esercitarsi mediante invio di lettera raccomandata al Comune entro 12 mesi dalla scadenza.

Art. 5 Corrispettivo

Il corrispettivo riconosciuto dalla Società al Comune per quanto oggetto della presente convenzione viene qui di seguito determinato in:

a) Premio unico, pari ad Euro _____ (_____/00) per ogni MW installato su tutto il territorio comunale anche se ricadente nella proprietà di terzi, da erogarsi come di seguito:

Euro _____ (_____/00) che la Società verserà a favore del Comune, a mezzo di bonifico bancario a titolo di anticipo all'atto della sottoscrizione della presente convenzione;

Euro _____ (_____/00) che la Società verserà a favore del Comune, a mezzo di bonifico bancario entro 30 (trenta) giorni dalla data di rilascio dell'Autorizzazione Unica, da parte della Regione Calabria, mentre il saldo dovrà essere corrisposto all'Ente entro il dodicesimo mese successivo la data di idoneità dell'impianto alla produzione di energia. I dati riportati in convenzione e relativi sia alla potenza degli aerogeneratori nonché dei MW installabili possono subire delle variazioni, in quanto il progetto è in fase preliminare e, comunque, qualsiasi variazione, sarà preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale, dando al Comune il diritto di formulare osservazioni e proporre modifiche nel caso in cui l'impatto ambientale contrasti con le caratteristiche naturalistiche del sito, indipendentemente da quanto stabilito dalle normative vigenti. La Società si impegna ad informare, puntualmente, il Comune in merito all'iter procedurale, sottoponendo all'attenzione dello stesso ogni eventuale progetto, elaborato o istanza da produrre alle competenti autorità regionali. Fatte salve le possibilità di prevedere aerogeneratori anche con potenza diversificata in ogni caso nei limiti di potenza massima di convenzione

concordata.

b) Canone annuo variabile, per la concessione in uso e di tutti i diritti reali a ciò connessi di cui alla presente Convenzione, determinato per la intera durata della Convenzione a titolo di corrispettivo fissato nella percentuale del ____% (____ **per cento**) dei ricavi provenienti dalla vendita dell'energia elettrica al GRTN, o altro soggetto Pubblico o Privato, al netto dell'I.V.A. da corrispondere in unica rata posticipata entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di riferimento e nella percentuale del ____% (____ **per cento**) dei ricavi provenienti dalla vendita sul libero mercato del Certificato Verde per il periodo di validità dell'attuale normativa, al netto dell'IVA, da corrispondere in unica rata posticipata entro il 30 aprile dell'anno successivo a quello di riferimento. Copia relativa alle fatture per la cessione dell'energia elettrica e dei Certificati Verdi sarà consegnata all'Amministrazione Comunale entro i suddetti termini.

c) Canone fisso annuo pari a Euro _____ (_____/00) per ogni MW installato su terreni di **proprietà comunale**, a fronte della costituzione del diritto reale di superficie sulle aree necessarie per l'installazione e l'esercizio dell'impianto eolico. Detto canone verrà corrisposto al Comune in unica rata annua anticipata per tutta la durata della convenzione a partire dall'inizio dei lavori di realizzazione dell'impianto e sarà soggetto ad adeguamento secondo gli indici ISTAT. Per le aree di **proprietà privata** il canone fisso di **Euro** _____ (_____/00) verrà corrisposto con le stesse modalità ai titolari delle dette aree, regolato da idonei contratti di locazione ed adeguato secondo gli indici ISTAT.

I corrispettivi di cui ai presenti articoli si ritengono comprensivi della costituzione di ogni ulteriore diritto reale o obbligatorio sulle proprietà del

Comune afferente la realizzazione, l'esercizio, la manutenzione, la gestione e il funzionamento dell'impianto predetto e delle relative opere accessorie e di collegamento, anche con riferimento alle strade di accesso all'area dell'impianto, ivi compresa, sempre sulla proprietà del Comune, la costituzione di diritti di servitù elettrica di cavidotto, di accesso, di passaggio e di ogni altra servitù, onere o disagio, che potrà essere arrecato dalla realizzazione, esercizio e manutenzione del citato impianto.

d) Minimo garantito, qualora l'impianto dovesse rimanere inattivo dopo il collaudo e la messa in funzione, la Società si impegna a riconoscere al Comune la somma di **Euro** _____ (_____/00) per ogni MW installato, da corrispondere in unica rata posticipata entro il 30 aprile dell'anno successivo a quello di riferimento. La suddetta somma non sarà corrisposta qualora l'impianto dovesse rimanere inattivo per eventi di calamità naturale.

Art. 6 Responsabilità e coinvolgimento degli operatori locali

Il Comune rimarrà esonerato da qualsiasi responsabilità connessa alla realizzazione, all'esercizio, alla gestione, al funzionamento e alla manutenzione dell'impianto eolico, nonché all'uso di quanto costituisce oggetto della presente convenzione. Tutti gli spazi di proprietà comunale non direttamente interessati dalla presenza di manufatti ed opere afferenti la realizzazione, l'esercizio, la gestione e la manutenzione dell'impianto eolico e relative opere accessorie e di collegamento, rimarranno nella piena disponibilità del Comune per le attività attualmente in essere, fatta eccezione per quanto previsto al precedente Art. 2. Al fine della realizzazione e della gestione dell'impianto la Società si impegna, nel rispetto della normativa vigente, ad attuare iniziative che possano consentire prioritariamente il

coinvolgimento di imprenditoria locale per i lavori, le cui entità e caratteristiche tecniche siano compatibili con la relativa specializzazione e capacità imprenditoriale, sempre che le imprese stesse siano in possesso dei necessari requisiti tecnico/qualificativi e a condizioni economiche di mercato. La Società, nel caso di esigenze di fabbisogno di personale per attività inerenti la gestione dell'impianto, favorirà, anche promuovendo eventuali aggiornamenti tecnici specifici, l'assunzione di operatori locali in possesso dei necessari requisiti tecnico/professionali di base, orientando prioritariamente la scelta fra i residenti, promuovendo ove necessario appositi percorsi formativi per soggetti non qualificati.

Art. 7 Obblighzioni della Società

La Società si impegna a richiedere alle autorità competenti il rilascio di tutte le autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni legislative per la realizzazione della centrale eolica. Le Parti danno atto che il presente contratto si fonda sul presupposto dell'effettiva idoneità delle aree individuate per la realizzazione della centrale eolica. A tal proposito la Società provvederà ad effettuare tutte le necessarie indagini e, in particolare, a procedere all'effettuazione di campagne anemometriche attraverso l'installazione di opportune torri strallate, prive di fondazioni, e relativi strumenti di misura, cui il Comune da sin da ora il proprio consenso. La Società, in fase di progettazione esecutiva e realizzazione dell'impianto, individuerà e realizzerà a propria cura e spese, le infrastrutture necessarie alla realizzazione del progetto, quali la viabilità di impianto e quella di accesso, che saranno opportunamente sistemate e migliorate. Per quanto possibile saranno adottate soluzioni architettoniche che possano valorizzare il progetto anche da un punto di vista ambientale e turistico. La Società si impegna inoltre in fase di esercizio ad effettuare

manutenzione e pulizia delle strade e delle piste di interesse per l'impianto e di eventuali strade limitrofe. La Società si impegna altresì al ripristino a fine vita dello stato "*quo ante*" dell'area su cui insisterà l'impianto, rimuovendo tutti i macchinari ed i manufatti posti sopra il piano di campagna, e ricoprire adeguatamente le fondazioni, a garanzia di quanto previsto al precedente capoverso, la Società si impegna a rilasciare all'Amministrazione Comunale, o ad altro ente qualora esplicitamente richiesto dagli atti autorizzativi, opportuna polizza fidejussoria. Infine la Società potrà anche realizzare, qualora di interesse dell'Amministrazione Comunale, un punto informativo ed un percorso didattico presso una struttura pubblica del territorio comunale, nel quale potranno anche essere resi disponibili in tempo reale i dati relativi all'impianto, dando al progetto adeguato risalto.

Art. 8 Tempi di esecuzione

Tutte le opere per la realizzazione dell'impianto avranno inizio dopo il rilascio dell'Autorizzazione Unica alla Costruzione ed all'Esercizio dell'impianto ai sensi del D.Lgs. 387/03. Nel frattempo la Società opererà solo rilevazioni scientifiche e tecniche preliminari per la redazione del progetto definitivo. La Società si impegna ad iniziare i lavori di costruzione dell'impianto eolico dopo il rilascio da parte del Comune del relativo Permesso di costruire e a ultimarli entro un periodo di tre anni dalla data di stipula della presente convenzione. Tutti gli oneri relativi alla richiesta di Permessi o Autorizzazioni a enti sovracomunali sono a carico della Società che si aggiudicherà la realizzazione dell'impianto eolico. Nel caso di ritardo oltre i tre anni dalla data di stipula della convenzione sarà applicata una penale pari a Euro 1.000,00 (mille/00) per ogni giorno di ritardo per la fine dei lavori.

Eventuali ritardi dovuti al rilascio di permessi o autorizzazioni da parte di Enti

sovracomunali non incidono sulla data di ultimazione dei lavori.

Art. 9 Recesso dalla Convenzione

Il Comune si riserva la facoltà di recedere dalla presente Convenzione e di revocare la concessione in uso dell'area alla Società, anche prima del termine stabilito, qualora l'area venga utilizzata dalla Società per una destinazione diversa da quella convenuta.

Il Comune si riserva, altresì, la facoltà di recesso nel caso di mancate osservanze da parte della Società degli obblighi assunti con particolare riferimento alle corresponsioni dei corrispettivi al pagamento dei canoni in favore dei privati o comunque delle indennità di esproprio dei terreni privati. Per pari la Società potrà recedere dalla presente Convenzione, che dovrà considerarsi risolta, con salvezza dei canoni e dei corrispettivi già versati in favore del Comune, qualora risultino impediti o aggravati, anche in alternativa fra loro, la realizzazione, anche parziale, ovvero il finanziamento, ovvero l'esercizio, ovvero la gestione, ovvero la manutenzione dell'impianto eolico in oggetto. La Società potrà recedere, per le cause di cui sopra, dalla presente Convenzione in qualsiasi momento mediante semplice dichiarazione scritta, da inviare al Comune mediante lettera raccomandata con preavviso di mesi 3 (tre).

In tal caso gli impianti realizzati dovranno essere interamente dimessi e smantellati entro e non oltre _____ (_____) mesi dalla data di recesso a cura e spese della Società, garantendo altresì il ripristino dello stato dei luoghi.

Art. 10 Obbligazioni del Comune

Ai fini della presente Convenzione, il Comune:

- dichiara di conoscere l'ubicazione delle opere e dei manufatti che

- andranno a comporre l'impianto eolico in oggetto;
- autorizza la Società ad occupare per tutto il tempo l'area necessaria, ove di proprietà comunale, alla esecuzione dei lavori di realizzazione dell'impianto eolico, dando atto che alla sola Società è riconosciuto in via esclusiva il diritto di occupare tale area, agli effetti della presente Convenzione;
 - garantisce alla Società il libero accesso all'area, ove di proprietà comunale, in qualsiasi momento e con il personale ed i mezzi necessari, per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto e delle opere accessorie e di collegamento dello stesso;
 - si impegna a non compiere alcuna attività che possa risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori occorrenti alla realizzazione, alla manutenzione, alla gestione ed all'esercizio dell'impianto, così come si asterrà dal porre in essere fatti o atti che possano risultare di pericolo per l'impianto stesso ovvero che ne riducano la produzione e/o il normale uso ovvero ancora che diminuiscano o rendano più scomodo l'esercizio dei diritti qui concessi alla Società;
 - Si impegna a fornire alla Società ogni appoggio per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie per la realizzazione e l'esercizio dell'impianto eolico, ove queste autorizzazioni dovessero pervenire da altre autorità e garantisce il rilascio di tutte le autorizzazioni di competenza del Comune necessarie per la costruzione, il mantenimento, il funzionamento, la gestione e lo smantellamento dell'impianto eolico.

Art. 11 Esecuzione dei lavori

Il Concessionario potrà trasferire in parte a soggetti terzi l'esecuzione dei lavori di costruzione della centrale eolica, rispettando la normativa vigente.

Art. 12 Termini e Definizione delle controversie

La presente Convenzione impegna le Parti dal momento della sua sottoscrizione.

Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine all'esecuzione, all'interpretazione, alla revoca ed alla validità della presente Convenzione saranno oggetto di preventiva ed amichevole composizione tra le Parti. Qualora la composizione amichevole non sia possibile, le Parti, di comune accordo, eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di **Cosenza**.

Art. 13 Norme applicabili

Per quanto non regolato dal presente atto, si richiamano le vigenti disposizioni di legge in quanto applicabili e compatibili con la natura del rapporto così instaurato, restando però esonerato il Comune da qualsiasi responsabilità per i danni alle persone ed alle cose che potessero derivare dall'impianto oggetto della presente convenzione.

Art. 14 Spese ed oneri

Le spese tutte, relative alla presente convenzione, compresi i diritti di segreteria, sono a carico della Società.

Art. 15 Servitù e pacifico godimento

Il Comune si impegna ad acconsentire all'iscrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del diritto di superficie e dei diritti di servitù di cui all'Art.2 sulla base della presente Convenzione. Qualora ai fini dell'iscrizione dei diritti reali costituiti con la presente Convenzione si dovesse rendere necessario predisporre un ulteriore atto di costituzione o di specifica di detti diritti, il Comune si obbliga sin d'ora a prestare il proprio assenso e la propria collaborazione alla formazione dei relativi atti su semplice richiesta scritta della Società. Il Comune garantisce alla Società la libertà di vincoli, rispettivamente di diritti reali od obbligatori di terzi sulle particelle fondiarie di

proprietà comunale, che potrebbero impedire o anche solo limitare o rendere più gravoso la realizzazione, la gestione, l'esercizio e la manutenzione della centrale eolica nonché delle opere accessorie e di collegamento.

Art. 16 Disposizioni fiscali

Tutti gli oneri derivanti dalla presente scrittura sono a carico della Società. Il presente atto è soggetto a registrazione e le Parti, essendo il corrispettivo soggetto ad IVA, ne chiedono la registrazione a tassa fissa ai sensi del DPR 26/04/1986.

Dalla Residenza Municipale lì, 14/11/2007

II COMUNE

LA SOCIETA'

IL SEGRETARIO COMUNALE